HỢP ĐỒNG SỐ:...../TC **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG THẾ CHẤP QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT [1]

I. PHẦN GHI CỦA CÁC BÊN

1.Bên thế chấp

- Ông (Bà):.....Sinh ngày .....tháng .....năm .....
- Nghề nghiệp: .....
- Chứng minh nhân dân số:.....do:.....
  cấp ngày:.....tháng……năm……
- Địa chỉ thường trú: .....
  .....
- Đại diện cho: .....
- Địa chỉ: .....
  .....
- Số điện thoại:..... Fax (nếu có):.....

2.Bên nhận thế chấp

- Ông (Bà):.....Sinh ngày .....tháng .....năm .....
- Nghề nghiệp: .....
- Chứng minh nhân dân số:.....do:.....
  cấp ngày:.....tháng……năm……..
- Địa chỉ thường trú: .....
  .....
- Đại diện cho: .....
- Địa chỉ: .....
  .....
- Số điện thoại:..... Fax (nếu có):.....

CafeLand
www.cafeland.vn

3.Tài sản thế chấp

3.1. Thửa đất thế chấp (nếu có)

- Diện tích đất thế chấp:.....m^2 (Bằng chữ: .....m^2)

- Loại đất:.....

- Thửa số:.....

- Tờ bản đồ số:.....

- Thời hạn sử dụng đất còn lại: .....

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: .....

do: ..... cấp ngày..... tháng ..... năm .....

3.2.Tài sản gắn liền với đất (nếu có)

- Loại tài sản: .....

- Địa chỉ nơi có tài sản:.....

- Diện tích: .....m^2 (Bằng chữ: .....m^2)

- Giấy chứng nhận quyền sở hữu ..... số: .....cơ quan cấp .....

ngày..... tháng..... năm.....

4. Hai bên thỏa thuận ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để vay vốn nh sau

4.1.Quyền và nghĩa vụ của bên thế chấp

- Quyền được sử dụng trong thời gian thế chấp.

- Quyền được nhận tiền vay từ bên nhận thế chấp quyền sử dụng đất theo hợp đồng vay.

- Trong thời hạn thế chấp nếu không đợc sự đồng ý của bên nhận thế chấp, thì không được chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thế chấp, bảo lãnh hoặc góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất; không làm thay đổi mục đích sử dụng đất.

- Không hủy hoại hoặc làm giảm giá trị của thửa đất đã thế chấp trong thời hạn thế chấp.

- Thanh toán tiền vay đúng hạn, đúng phương thức đã thỏa thuận trong hợp đồng vay.

- Thực hiện các nghĩa vụ khác mà các bên đã thỏa thuận.

4.2. Quyền và nghĩa vụ của bên nhận thế chấp

- Quyền yêu cầu bên thế chấp giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thế chấp hoặc giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở và giấy tờ về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thế chấp (nếu có).

- Quyền kiểm tra, yêu cầu bên thế chấp quyền sử dụng đất thực hiện đúng nghĩa vụ đã cam kết trong hợp đồng này.

- Nghĩa vụ cho bên thế chấp vay đủ số tiền theo hợp đồng vay.

- Trả lại giấy tờ cho bên thế chấp khi đã thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng này.

- Thực hiện các nghĩa vụ khác mà các bên đã thỏa thuận.

4.3. Các bên thỏa thuận phương thức xử lý quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã thế chấp

Xử lý quyền sử dụng đất, tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ theo hợp đồng này.

Trờng hợp các bên không thỏa thuận đợc việc xử lý quyền sử dụng đất, tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ, thì bên nhận thế chấp có quyền xử lý theo quy định của pháp luật.

4.4. Thỏa thuận về đăng ký, xóa đăng ký thế chấp

Các bên thỏa thuận về bên thực hiện đăng ký, xóa thế chấp tại cơ quan có thẩm quyền.

4.5. Các thỏa thuận khác.....
.....

4.6. Cam kết của các bên

a) Bên thế chấp cam kết rằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đem thế chấp là hợp pháp và không có tranh chấp

b) Hai bên cam kết thực hiện đúng, đầy đủ các điều khoản đã thỏa thuận trong hợp đồng này.

c) Bên nào không thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đã ghi trong hợp đồng phải bồi thờng thiệt hại theo quy định của pháp luật.

d) Hợp đồng này lập tại: .....ngày..... tháng ..... năm ..... thành.....bản và có giá trị nh nhau.

đ) Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày đợc cơ quan nhà nớc có thẩm quyền quy định tại mục II hợp đồng này xác nhận hoặc chứng thực.

BÊN THẾ CHẤP	**BÊN NHẬN THẾ CHẤP**
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu, nếu có)	*(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu, nếu có)*

II. Phần ghi của cơ quan đăng ký

Xác nhận của Sở Tài nguyên và Môi trờng hoặc chứng thực của ủy ban nhân dân xã (phường, thị trấn) nơi có đất thế chấp:

1. Về giấy tờ sử dụng đất: .....

2. Về hiện trạng thửa đất:.....

2.1. Chủ sử dụng đất: .....

2.2. Diện tích:.....

2.3. Loại đất: .....

2.4. Thời gian sử dụng đất còn lại: .....

2.5. Thửa đất số:.....

2.6. Thuộc tờ bản đồ số:.....

2.7. Đất sử dụng ổn định, không có tranh chấp: .....

3. Thuộc trường hợp được thế chấp quyền sử dụng đất được quy định tại điểm ..... khoản ..... Điều ..... của Nghị định số 79/2001/NĐ-CP ngày 01 tháng 11 năm 2001 của Chính phủ.

.....,ngày.....tháng.....năm.....

Thủ trưởng cơ quan đăng ký

(Ký, ghi rõ chức danh, họ tên, đóng dấu)

CafeLand
www.cafeland.vn

[1] *Mẫu này được ban hành kèm theo Quyết định số:58 /2004/ QD-UB ngày 15/3/ 2004 của Ủy ban nhân dân thành phố*